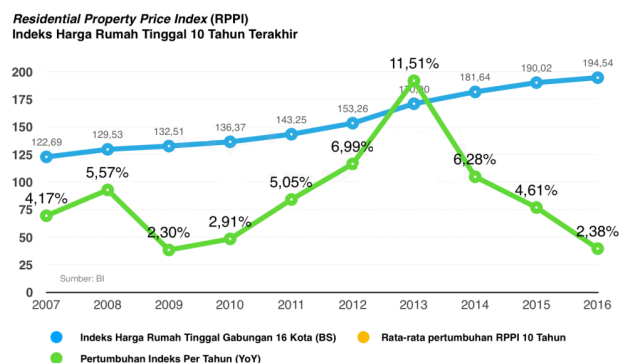


BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Penelitian

Di era globalisasi ini persaingan usaha semakin ketat dan berkembang sangat cepat dikarenakan pertumbuhan industri di berbagai sektor. Tak terkecuali industri *Property* yang mempengaruhi perekonomian dalam negeri sehingga sektor ini seringkali menjadi perhatian pemerintah. Menurut data yang diperoleh dari Badan Koordinasi Penanaman Modal (BKPM), optimisme perkembangan sektor ini pun dinilai cukup baik, dilihat dari penanaman modal asing yang mencapai Rp151,6 triliun pada kuartal II tahun 2016. Lebih tinggi sekitar 12,3% dibandingkan tahun 2015 pada kuartal yang sama. Kebijakan pemerintah sekarang untuk terus mendorong pembangunan infrastruktur menjadi fokus pemerintah dalam pertumbuhan usaha konstruksi. Selain itu kebutuhan masyarakat akan tempat tinggal pun menjadikan sektor ini kian meningkat setiap tahunnya, dikarenakan faktor penduduk Indonesia yang terus tumbuh. Menurut data Badan Pusat Statistika (BPS) Dari total 260 juta penduduk Indonesia, 15% merupakan penduduk berusia 25-34 tahun. Melihat tingginya permintaan pasar, perusahaan haruslah siap dalam menghadapi persaingan yang semakin kompetitif agar unggul dan dapat mempertahankan kelangsungan hidup perusahaan, sehingga memunculkan persaingan usaha yang merupakan faktor penting untuk meningkatkan kualitas dan nilai perusahaan.



Gambar 1.1.
Indeks Pertumbuhan Property dan Real Estate

Sumber: Data Bank Indonesia

Fluktuasi nilai perusahaan properti yang ditandai adanya kenaikan dan penurunan, terutama di tahun 2014-2016 di mana sektor *property* dan *real estate* lebih cenderung mengalami penurunan, diakibatkan oleh rendahnya pertumbuhan sektor ini. Pada tahun 2014 Indeks pertumbuhan sektor properti menyentuh angka 6,28%, kemudian di tahun 2015 sampai dengan tahun 2016 terus menurun hingga mencapai level di angka 2,38%. Hal ini berimbas kepada penjualan sektor *property* dan *real estate* di Indonesia. Data dari Bank Indonesia menunjukkan penjualan properti residensial pada kuartal IV-2014 menyentuh 40,07%, namun setelah itu turun menjadi 26,62% di kuartal I-2015. Hal ini berimbas kepada indeks harga saham sektor ini yang menurun. Awal tahun 2015 indeks saham properti di Bursa Efek Indonesia sempat menyentuh level 532,96 namun akibat kinerja sektor properti yang kurang baik membuat indeks sahamnya turun hingga mencapai level 496,91. Dikutip dari pernyataan Ketua Umum Persatuan Perusahaan *Real Estate* Indonesia (REI) yaitu Eddy Hussy (2015) mengungkapkan bahwa perlambatan sektor properti terjadi karena rendahnya daya beli masyarakat, imbas dari kondisi ekonomi Indonesia, serta melemahnya nilai tukar rupiah terhadap dolar.

Perusahaan pada umumnya memiliki tujuan utama, baik jangka pendek maupun jangka panjang. Adapun tujuan jangka pendek perusahaan adalah memperoleh laba semaksimal mungkin dengan sumber daya yang ada, dan tujuan jangka panjangnya adalah memaksimalkan nilai perusahaan agar bisa bersaing di industri bisnis dan meningkatkan kesejahteraan pemilik perusahaan. Maksimalisasi nilai perusahaan dalam meningkatkan kemakmuran pemegang saham serta meningkatkan kinerja merupakan tujuan dan kewajiban dari perusahaan (Andini & Wirawati, 2014).

Nilai perusahaan tercermin dari harga saham perusahaan tersebut, dikarenakan semakin tinggi kekayaan perusahaan maka semakin tinggi harga saham yang diperdagangkan. Nilai perusahaan yang tinggi akan meningkatkan kepercayaan pasar akan prospek dan kelangsungan hidup perusahaan kedepannya. Sehingga, naik turunnya nilai perusahaan akan mempengaruhi keputusan investor untuk menanam atau menarik investasinya di perusahaan tersebut. Manajemen pun akan berusaha memperbaiki kinerja perusahaan agar nilai perusahaan meningkat, sehingga perusahaan mampu menyejahterakan pemegang saham dan akan

mendapatkan kemudahan dalam memperoleh sumber pendanaan. Nilai Perusahaan merupakan persepsi investor terhadap tingkat keberhasilan perusahaan yang terkait erat dengan harga sahamnya. Harga saham yang tinggi membuat nilai perusahaan juga tinggi, dan meningkatkan kepercayaan pasar tidak hanya terhadap kinerja perusahaan saat ini namun prospek perusahaan di masa mendatang (Sujoko & Soebiantoro, 2007).

Nilai perusahaan dapat diukur menggunakan rasio penilaian, hal ini lah yang dapat dijadikan tolak ukur dalam mengetahui nilai suatu perusahaan. Rasio Penilaian adalah suatu rasio yang terkait dengan penilaian kinerja saham perusahaan yang telah diperdagangkan di pasar modal (Sudana, 2011, hlm. 23). Beberapa metode yang dapat digunakan dalam mengukur nilai perusahaan adalah *Price Earning Ratio (PER)*, *Price Book Value (PBV)*, dan Tobin's Q. Untuk mendefinisikan nilai perusahaan, PBV (*Price to Book Value*) dapat digunakan untuk memproyeksikan seberapa besar pasar menghargai nilai buku saham suatu perusahaan. PBV dapat dicari dengan membandingkan harga saham dengan nilai bukunya, dan dapat menunjukkan kemampuan perusahaan menciptakan nilai perusahaan dengan jumlah modal yang diinvestasikan perusahaan. Semakin tinggi rasio PBV, menunjukkan tingkat kepercayaan pasar terhadap prospek perusahaan kedepannya. Umumnya perusahaan yang baik memiliki rasio di atas satu.

Salah satu perusahaan besar yang beberapa bulan ini mengalami tekanan adalah Grup Lippo, dengan harga saham mayoritas yang terus menurun terutama sektor properti yang dipegang oleh PT Lippo Karawaci (LPKR) dan PT Lippo Cikarang (LPCK). Berdasarkan data yang diolah oleh Tamara (2018) dan dikutip dari website KataData, dalam kurun waktu lima tahun terakhir, penjualan LPKR mengalami pertumbuhan positif namun termasuk lambat. Pada tahun 2017 LPKR mampu mencatatkan penjualan Rp 10.902 Miliar dan Rp 10.749 Miliar pada tahun 2016 dengan nilai pertumbuhan hanya 1,4% saja. Sedangkan LPCK mengalami pertumbuhan negatif tahun lalu dengan catatan penjualan pada 2017 sebesar Rp 1.457 Miliar dan Rp 1.484 Miliar pada tahun 2016. Pertumbuhan penjualan tersebut berpengaruh kepada laba bersih perusahaan. LPKR dan LPCK mengalami penurunan laba bersih dibandingkan tahun sebelumnya. LPKR membukukan laba bersihnya pada tahun 2017 sebesar Rp 715.27 Miliar dan pada tahun 2016 sebesar

Rp 881 Miliar atau turun sebesar 18,8%. Sedangkan LPCK pada tahun 2017 membukukan laba bersihnya sebesar Rp 366,77 Miliar dan pada tahun 2016 sebesar Rp 539,82 Miliar, atau mengalami penurunan sebesar 32%.

Kondisi fundamental tersebut berpengaruh kepada harga saham. Hampir semua emiten grup Lippo mengalami *downtrend* termasuk harga saham LPCK dan LPKR. Tercatat harga penutupan (*closing price*) selama periode 2014-2017 seringkali mengalami penurunan. Berikut adalah data harga saham saat penutupan (*Closing Price*) dan *Price to Book Value* sepuluh perusahaan *property* dan *real estate* selama periode 2014-2017.

Tabel 1.1
Harga Penutupan Saham Perusahaan *Property* dan *Real Estate* di BEI pada Tahun 2014-2017

Kode	2014	2015	2016	2017
BSDE	1.805	1.800	1.755	1.700
DUTI	4.880	6.400	6.000	5.400
LPCK	10.400	7.250	5.050	3.140
LPKR	1.020	1.035	720	488
NRCA	1.160	625	330	380
PLIN	3.750	4.000	4.850	3.550
PWON	515	496	565	685
SMRA	1.520	1.650	1.325	945
WIKA	3.680	2.640	2.360	1.550
WSKT	1.470	1.670	2.550	2.210

Sumber: *Bursa Efek Indonesia (data diolah)*

Tabel 1.2
Nilai Perusahaan (PBV) Perusahaan *Property* dan *Real Estate* di BEI pada Tahun 2014-2017

Kode	2014	2015	2016	2017	Rata-Rata
BSDE	1,89	1,57	1,44	1,12	1.51
DUTI	1,70	1,68	1,48	1,20	1.52
LPCK	2,90	1,39	0,85	0,30	1.36

LPKR	1,44	1,26	0,76	0,43	0.97
NRCA	2,80	1,44	0,75	0,80	1.45
PLIN	5,62	5,90	8,30	12,77	8.15
PWON	4,57	2,53	2,56	2,58	3.06
SMRA	3,01	3,16	2,48	1,65	2.58
WIKA	4,79	2,99	3,71	0,95	3.11
WSKT	5,90	2,34	2,14	1,32	2.93
Rata-Rata	3.46	2.43	2.45	2.31	2.66

Sumber: *Bursa Efek Indonesia (data diolah)*

Melihat data di atas, terlihat bahwa PBV dari sepuluh perusahaan sektor properti dan real estate dari tahun 2014 sampai dengan 2017 mengalami fluktuasi dengan rata-rata PBV yang cenderung menurun tiap tahunnya. Bahkan di tahun 2016-2017 rasio PBV NRCA, LPCK dan LPKR berada di bawah 1 yang menandakan bahwa saham tersebut dihargai murah di pasar. PT. Plaza Indonesia Realty (PLIN) meraih rata-rata PBV tertinggi selama periode 2014-2017. Semakin besar rasio PBV, semakin tinggi perusahaan dinilai oleh para pemodal yang menandakan perusahaan memiliki prospek baik.

Perusahaan dalam mengembangkan usahanya selain mengelola aktiva berwujudnya, haruslah memperhatikan aktiva tidak berwujudnya. Dalam hal ini merujuk kepada *intellectual capital* seperti inovasi, sumber daya manusia, dan pengetahuan, yang dapat memberikan manfaat untuk meningkatkan daya saing serta peningkatan kinerja perusahaan. *Intellectual Capital* mulai menjadi perhatian pada tahun 1990-an dimana terjadi pergeseran ekonomi dari *industrial-based* menuju *knowledge-based*. *Knowledge-based Business* ditandai dengan penyebaran informasi secara luas dan cepat yang menciptakan keunggulan kompetitif dan didapat dari inovasi yang bertujuan untuk menciptakan nilai tambah lebih pada produk dan jasa yang ditawarkan. Ditandai dengan penambahan pelatihan karyawan, penelitian dan pengembangan, serta sistem pemrosesan internal yang efektif dan efisien oleh perusahaan. Menurut Bontis (1998) di dalam *knowledge-base*, pengetahuan akan menjadi satu-satunya sumber daya yang berarti bagi perusahaan sehingga kemampuan untuk mengelola pengetahuan menjadi kemampuan yang sangat penting untuk dimiliki oleh seorang manajer. Petty dan

Guthrie (2000) menyebutkan alasan yang melatar belakangi mengapa modal intelektual sangatlah penting yaitu:

1. Revolusi dalam teknologi dan komunikasi informasi;
2. Semakin meningkatnya kebutuhan akan pengetahuan dan ekonomi berbasis pengetahuan;
3. Perubahan pola interpersonal dan komunitas jaringan;
4. Semakin diperlukannya inovasi sebagai penentu utama daya saing.

Berdasarkan *World Intellectual Property Report* di tahun 2017 yang bertajuk *Intangible Capital in Global Value Chains* ditemukan bahwa nilai riil yang dihasilkan dari aset tidak berwujud mencapai US\$5,9 triliun pada 2014 atau meningkat 75% dibandingkan nilai pendapatan pada tahun 2000. Kajian modal tak berwujud seperti merek, desain, dan inovasi teknologi menyumbang rata-rata 30% dari total nilai produk. Hal ini menunjukkan bahwa modal intelektual memiliki pengaruh terhadap perusahaan dalam peningkatan perolehan laba yang tentunya akan mendorong nilai perusahaan.

Di Indonesia sendiri fenomena modal intelektual mulai berkembang setelah munculnya Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) untuk aktiva tidak berwujud yang telah diatur dalam PSAK Nomor 19. Walaupun tidak menunjukkan secara eksplisit mengenai pengungkapan *intellectual capital*, berdasarkan PSAK No.19 aset tidak berwujud adalah aset non-moneter yang dapat diidentifikasi dan tidak mempunyai wujud fisik serta dimiliki untuk digunakan dalam menghasilkan atau menyerahkan barang atau jasa, disewakan kepada pihak lainnya, atau untuk tujuan administratif (Ikatan Akuntan Indonesia, 2008). Modal intelektual (*intellectual capital*) dapat dikatakan baik jika perusahaan dapat mengembangkan kemampuan dalam memotivasi karyawannya agar dapat berinovasi dan dapat meningkatkan produktivitasnya, serta memiliki sistem dan struktur yang dapat mendukung perusahaan dalam mempertahankan bahkan meningkatkan profitabilitas dan nilai perusahaan (Sayyidah dan Saifi, 2017).

Peran *intellectual capital* termasuk vital dalam perusahaan, namun sulit diungkapkan dalam laporan keuangan tradisional. *Intangible asset* yang baru seperti kompetensi staff, hubungan konsumen, model simulasi, sistem administrasi dan komputer tidak mendapatkan pengakuan dalam model keuangan tradisional

dan pelaporan manajemen (Stewart, 1997 dalam Handayani, 2015). Salah satu pendekatan yang digunakan dalam penilaian dan pengukuran aset tidak berwujud adalah pendekatan modal intelektual yang telah menjadi fokus perhatian dalam berbagai bidang, baik manajemen, teknologi informasi, sosiologi, maupun akuntansi (Petty dan Guthrie, 2000). Dalam praktiknya, modal intelektual masih belum dikenal secara luas di Indonesia. Perusahaan-perusahaan di Indonesia cenderung menggunakan *conventional based* dalam membangun bisnisnya, sehingga produk yang dihasilkan masih miskin dalam hal modal intelektual. Di samping itu perusahaan-perusahaan tersebut belum memberikan perhatian lebih terhadap *human capital*, *structural capital*, dan *costumer capital*. Tidak hanya itu saja, kesulitan dalam pengungkapan modal intelektual akan menyulitkan perusahaan-perusahaan di Indonesia yang sebagian asetnya berbentuk modal intelektual seperti perusahaan *software*, perhotelan, bank, keuangan dan farmasi yang dalam memperoleh keuntungan bergantung dengan modal intelektual. Sedangkan perusahaan yang bergerak dalam bidang produksi, properti, dan manufaktur mengombinasikan modal intelektual dengan aset fisik untuk meningkatkan keunggulan kompetitif antar perusahaan.

Berdasarkan *International Federation of Accountant (IFAC) Intellectual capital* terdiri dari tiga komponen yaitu *Human Capital (HC)*, *Structural Capital (SC)*, dan *Costumer Capital (CC)*. Agar memiliki daya tarik penjualan bagi calon pembeli, perusahaan sektor *property* dan *real estate* haruslah mengembangkan berbagai inovasi dan memanfaatkan potensi karyawan, dalam melaksanakan aktivitas usahanya. Pengetahuan akan strategi pemasaran, penentuan harga dan lokasi, serta kemampuan untuk menjalin hubungan baik dengan pihak mitra, tentunya akan berpengaruh terhadap pertumbuhan perusahaan. Dampaknya, perusahaan akan mampu meningkatkan pendapatan laba dan mendorong nilai perusahaan.

Profitabilitas merupakan indikator yang dapat mempengaruhi nilai perusahaan karena menggambarkan kemampuan perusahaan dalam memperoleh laba. Faktor-faktor yang mempengaruhi nilai perusahaan diantaranya adalah kebijakan deviden, profitabilitas, pertumbuhan penjualan, dan ukuran perusahaan (Oktavia, 2012). Investor dalam menilai bagaimana prospek perusahaan dimasa depan adalah

dengan melihat sejauh mana pertumbuhan profitabilitas perusahaan. Semakin baik pertumbuhan profitabilitas perusahaan di masa yang akan datang, akan mempengaruhi pandangan investor terhadap nilai perusahaan. Di dalam penelitian ini profitabilitas diproyeksikan melalui ROA (*Return on Asset*) yang mampu menggambarkan seberapa efisien kemampuan perusahaan dalam mengelola asetnya untuk menghasilkan laba dalam satu periode. Perusahaan dengan tingkat profitabilitas yang tinggi menunjukkan bahwa perusahaan dapat memanfaatkan asetnya dengan baik untuk mendapatkan keuntungan yang lebih besar. Artinya ROA yang tinggi akan menunjukkan bahwa perusahaan semakin baik dalam memanfaatkan asetnya.

Tabel 1.3.

Rata-Rata *Return On Asset* Perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2014-2017

Kode	2014	2015	2016	2017	Rata-Rata
BSDE	0,1420	0,0650	0,0530	0,1170	0.0943
DUTI	0,0729	0,0744	0,0867	0,0613	0.0738
LPCK	0,1959	0,1671	0,0955	0,0298	0.1221
LPKR	0,0830	0,0248	0,0269	0,0151	0.0375
NRCA	0,1510	0,0994	0,0474	0,0639	0.0904
PLIN	0,0788	0,0599	0,1582	0,0617	0.0897
PWON	0,1550	0,0672	0,0861	0,0684	0.0942
SMRA	0,0902	0,0567	0,0291	0,0246	0.0502
WIKA	0,0387	0,0359	0,0386	0,0297	0.0357
WSKT	0,0400	0,0346	0,0295	0,0429	0.0368
Rata-Rata	0.1048	0.0685	0.0651	0.0514	0.0724

Sumber: *Bursa Efek Indonesia (data diolah)*

Berdasarkan tabel di atas menunjukkan nilai rata-rata *Return On Assets* (ROA) pada perusahaan *property* dan *real estate* mengalami fluktuasi cenderung menurun selama periode 2014-2017. PT. Wijaya Karya (WIKA) memiliki rata-rata ROA terkecil dibandingkan dengan perusahaan sejenis lainnya. Semakin kecil rasio ini mengindikasikan kurangnya kemampuan manajemen dalam hal mengelola aktiva untuk meningkatkan laba dan atau menekan biaya.

Beberapa penelitian telah banyak dilakukan untuk mengetahui pengaruh *intellectual capital* terhadap nilai perusahaan. Beberapa penelitian terdahulu diantaranya dilakukan oleh Sayyidah & Saifi (2017), Aida & Rahmawati (2015), Susanti (2016), Oktavia (2012), dan Indrie Handayani (2015).

Hasil penelitian Sayyidah & Saifi (2017) yang berjudul “Pengaruh *Intellectual Capital* Terhadap Nilai Perusahaan Dengan Profitabilitas Sebagai Variabel Moderasi” pada perusahaan sub sektor property dan real estate di BEI periode 2013-2015 menunjukkan bahwa adanya pengaruh signifikan antara modal intelektual (VAICTM) terhadap nilai perusahaan yang diukur menggunakan Tobin’s Q. Hasil penelitian ini pun didukung dengan penelitian Oktavia (2012) yang berjudul “Pengaruh *Intellectual Capital* dan Pengungkapannya Terhadap Nilai Perusahaan” pada perusahaan farmasi yang terdaftar di BEI periode 2016-2010, dan penelitian Handayani (2015) yang berjudul “Pengaruh Modal Intelektual terhadap Nilai Perusahaan Manufaktur yang Terdaftar Di BEI periode 2012-2013. Hasil penelitian keduanya menunjukkan bahwa *intellectual capital* berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan.

Namun, berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan Aida & Rahmawati, (2015) berjudul “Pengaruh Modal Intelektual dan Pengungkapannya Terhadap Nilai Perusahaan: Efek Intervening Kinerja Perusahaan pada Perusahaan yang Terdaftar di BEI 2011-2013”, dan penelitian Susanti (2016) yang berjudul “Pengaruh *Intellectual Capital* terhadap Nilai Perusahaan Perbankan di BEI Periode 2013-2015”, mengungkapkan bahwa *intellectual capital* berpengaruh negatif terhadap nilai perusahaan. Perbedaan hasil penelitian tersebut kemungkinan disebabkan perbedaan obyek penelitian yang karakter perusahaan yang berbeda dengan peneliti lainnya. Selain itu alat pengukuran nilai perusahaan yaitu EPS (Earning per Share) yang sumber data keuangannya berbeda dengan penelitian lainnya memungkinkan untuk terjadinya perbedaan hasil penelitian.

Penelitian ini merupakan pengembangan dari penelitian-penelitian terdahulu mengenai pengaruh *intellectual capital* terhadap nilai perusahaan. Perbedaan penelitian ini dengan penelitian yang telah dilakukan sebelumnya adalah untuk menguji pengaruh langsung *intellectual capital* dengan nilai perusahaan, serta menguji pengaruh tidak langsung antara *intellectual capital* dan nilai perusahaan

melalui profitabilitas sebagai variabel yang memediasi pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI periode 2014-2017. Alasan dipilihnya perusahaan *property* dan *real estate* sebagai obyek penelitian adalah, perusahaan sektor *property* dan *real estate* termasuk dalam salah satu klasifikasi *High-IC Intensive Industry*, yaitu perusahaan yang padat *intellectual capital* berdasarkan *Global Industry Classification Standard* (Whiting & Woodcock, 2011). Hal tersebut dikarenakan dalam setiap kegiatan usaha maupun pengambilan keputusan, memiliki risiko yang tinggi dikarenakan industri *property* dan *real estate* terus berkembang di Indonesia. Dalam perkembangannya tersebut tentunya perusahaan haruslah mengelola berbagai aspek atas aset yang dimiliki termasuk di dalamnya *intellectual capital* yang mampu meningkatkan profitabilitas dan nilai tambah bagi perusahaan.

Berdasarkan uraian latar belakang masalah di atas, maka penelitian ini mengambil judul “Pengaruh *Intellectual Capital* terhadap Nilai Perusahaan dengan Profitabilitas Sebagai Variabel Intervening (Studi Empiris pada Perusahaan Sektor *Property* dan *Real Estate* yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2014-2017)”.

1.2. Rumusan Masalah Penelitian

Berdasarkan penjelasan latar belakang masalah di atas, diketahui terdapat perbedaan hasil penelitian sebelumnya yang dapat disebabkan berbagai faktor penelitian. Oleh karena itu pengaruh *intellectual capital* terhadap nilai perusahaan mendorong dilakukannya penelitian lebih lanjut. Maka rumusan masalah penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Apakah modal intelektual berpengaruh positif terhadap profitabilitas perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI periode 2014-2017?
2. Apakah profitabilitas berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI periode 2014-2017?
3. Apakah modal intelektual berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI periode 2014-2017?

4. Apakah profitabilitas memediasi pengaruh antara modal intelektual dengan nilai perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI periode 2014-2017?

1.3. Tujuan Penelitian

Berdasarkan uraian latar belakang masalah dan rumusan masalah di atas, tujuan penelitian adalah sebagai berikut:

1. Untuk menguji dan menganalisis pengaruh modal intelektual terhadap profitabilitas perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI periode 2014-2017.
2. Untuk menguji dan menganalisis pengaruh profitabilitas terhadap nilai perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI periode 2014-2017.
3. Untuk menguji dan menganalisis pengaruh modal intelektual terhadap nilai perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI periode 2014-2017.
4. Untuk menguji dan menganalisis pengaruh profitabilitas sebagai mediasi hubungan antara modal intelektual dengan nilai perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI periode 2014-2017.

1.4. Manfaat Penelitian

1.4.1. Kegunaan Teoritis

Adapun manfaat teoritis yang dapat diberikan oleh penelitian ini adalah berupa manfaat ilmu pengetahuan serta wawasan yang dapat memberikan kontribusi berupa pengembangan teori mengenai nilai tambah yang dihasilkan dari *intellectual capital* terhadap kemampuan perusahaan dalam mendorong nilai perusahaan.

1.4.2. Kegunaan Praktis

Adapun manfaat praktis dari penelitian ini adalah:

1. Bagi Perusahaan

Penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat sebagai tambahan informasi untuk manajemen sebagai referensi pengambilan keputusan dalam menerapkan *intellectual capital* dan pengungkapannya dalam laporan keuangan untuk penciptaan nilai perusahaan.

2. Bagi Investor

Penelitian ini diharapkan mampu dijadikan sebagai sumber referensi dan informasi dalam pengambilan keputusan sebelum melakukan investasi yang menjadikan *intellectual capital* sebagai bahan pertimbangan dalam menilai suatu perusahaan.

3. Bagi Peneliti

Penelitian ini diharapkan dapat membuka wawasan dan ilmu pengetahuan peneliti mengenai pengaruh *intellectual capital* terhadap nilai perusahaan dengan profitabilitas sebagai variabel yang memediasi.

4. Bagi Akademisi

Penelitian ini diharapkan dapat dijadikan bahan referensi untuk penelitian selanjutnya mengenai pengaruh *intellectual capital* terhadap nilai perusahaan dengan profitabilitas sebagai variabel yang memediasi.